

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

				<b>Коды</b>
	Форма по ОКУД	0710001		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "ОБД - Инвест"</u>	по ОКПО	77223271		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	2310099434		
Вид экономической деятельности <u>строительство жилых и нежилых зданий</u>	по ОКВЭД 2	41.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
Местонахождение (адрес) <u>350000, Краснодарский край, Краснодар г, Орджоникидзе/Красноармейская ул, д. № 46/32, оф. 901</u>				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>Общество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма "Миссия"</u>				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	2310070033		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1022301615160		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	837 397	683 463	483 939
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	374 941	390 880	398 557
	Приобретение земельных участков	11502	262 638	292 583	85 382
	Права пользования активами	11503	199 818	-	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	20 688	-	-
	Финансовые вложения	1170	288 315	288 305	299 090
	в том числе:				
	паи		10	-	-
	акции		288 305	288 305	288 305
	предоставленные займы		-	-	10 785
	Отложенные налоговые активы	1180	848	848	70 000
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>1 147 248</b>	<b>972 616</b>	<b>853 029</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 803 342	2 254 067	1 432 749
	в том числе:				
	Материалы	12101	3 042	17 771	12 219
	Товары	12102	6 296	31 139	161 412
	Готовая продукция	12103	312	312	312
	Основное производство	12104	1 793 692	2 204 845	1 258 806

	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	667	-
	Дебиторская задолженность	1230	559 931	959 482	2 343 317
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	320 781	539 954	524 197
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	205 583	247 126	142 427
	Расчеты по налогам и сборам	12303	18 049	1 573	2 935
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	1	35	597
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами	12306	6	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12307	15 511	170 794	1 673 161
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	117 953	427 674	804 849
	в том числе:				
	Акции	12401	-	-	-
	Долговые ценные бумаги	12402	-	-	-
	Предоставленные займы	12403	117 585	422 585	-
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	12404	368	5 089	804 849
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 000	167 122	17 935
	в том числе:				
	Касса организации	12501	-	1	3
	Расчетные счета	12502	3 000	167 121	17 932
	Прочие оборотные активы	1260	32	15	15
	Итого по разделу II	1200	2 484 258	3 809 027	4 598 865
	<b>БАЛАНС</b>	1600	3 631 506	4 781 643	5 451 894

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	410 548	410 548	410 548
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	245 353	159 537	36 387
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>655 901</b>	<b>570 085</b>	<b>446 935</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	835	835	835
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	204 424	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>205 259</b>	<b>835</b>	<b>835</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	170 061	-	-
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты	15101	134 823	-	-
	Краткосрочные займы	15102	35 000	-	-
	Проценты по краткосрочным кредитам	15103	-	-	-
	Проценты по долгосрочным кредитам	15104	-	-	-
	Проценты по краткосрочным займам	15105	238	-	-
	Проценты по долгосрочным займам	15106	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 274 076	3 226 661	4 062 233
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	53 441	72 451	118 563
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	18 033	44 512	18 975
	Расчеты по налогам и сборам	15203	23 179	25 861	20 743
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	20 008	-
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям	15207	-	-	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	15208	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15209	237 952	525 018	1 365 141
	Расчеты по ДДУ		941 471	2 538 811	2 538 811
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	1 326 209	984 062	941 891
	Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	15401	18 360	19 902	4 700
	Резервы предстоящих расходов прочие	15402	1 307 849	964 160	937 191
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>2 770 346</b>	<b>4 210 723</b>	<b>5 004 124</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>3 631 506</b>	<b>4 781 643</b>	<b>5 451 894</b>

Руководитель

(подпись)

Терентьев Николай

Николаевич

(расшифровка подписи)



28 марта 2023 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация	<b>Общество с ограниченной ответственностью "ОБД - Инвест"</b>	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710002		
Вид экономической деятельности	<b>строительство жилых и нежилых зданий</b>	по ОКВЭД 2	31	12	2022
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	77223271		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	2310099434		
			41.2		
			12300	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	698 869	1 964 419
	Себестоимость продаж	2120	(404 649)	(1 395 789)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	294 220	568 630
	Коммерческие расходы	2210	(625)	(33 434)
	Управленческие расходы	2220	(172 229)	(237 520)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	121 366	297 676
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	12 902	5 937
	Проценты к уплате	2330	(18 191)	-
	Прочие доходы	2340	1 472	2 188
	в том числе:			
	Доходы, связанные с реализацией основных средств	23401	1 050	1 467
	Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	23402	107	-
	Прочие внереализационные доходы	23403	315	721
	Прочие расходы	2350	(6 811)	(20 580)
	в том числе:			
	Расходы, связанные с реализацией основных средств	23501	(504)	(2 276)
	Расходы, связанные с ликвидацией основных средств	23502	-	-
	Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	23503	(663)	-
	Расходы на услуги банков	23504	(1 863)	-
	Штрафы, пени, неустойки к уплате	23505	(637)	(1 307)
	Расходы в виде списанной дебиторской задолженности	23506	(18)	-
	Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	23507	-	(236)
	Прочие внереализационные расходы	23508	(3 126)	(16 760)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	110 738	285 221
	Налог на прибыль	2410	(24 922)	(126 416)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(24 922)	(57 755)
	отложенный налог на прибыль	2412	-	(69 152)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	85 816	158 805

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	85 816	158 805
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Терентьев Николай  
Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОБД - Инвест"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности

Общества с ограниченной  
ответственностью / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды	
0710004	
31	12 2022
77223271	
2310099434	
41.2	
12300	16
384	

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКOPФ / ОКФС

по ОКЕИ

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	410 548	-	-	-	36 387	446 935
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	158 806	158 806
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	158 806	158 806
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	X	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(35 656)	(35 656)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(35 000)	(35 000)
	3228	-	-	-	-	(656)	(656)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	410 548	-	-	-	159 537	570 085
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	85 816	85 816
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	85 816	85 816
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	410 548	-	-	-	245 353	655 901

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	446 935	123 806	-	570 741
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	(656)	-	(656)
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	446 935	123 150	-	570 085
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	36 387	123 806	-	160 193
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	(656)	-	(656)
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	36 387	123 150	-	159 537
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-



**3. Чистые активы**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	655 901	570 085	446 935



Терентьев Николай  
Николаевич  
(всиффрорстподписи)

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

28 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Общество с ограниченной ответственностью "ОБД - Инвест"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности строительство жилых и нежилых зданий  
 Организационно-правовая форма / форма собственности  
Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность  
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Форма по ОКУД \_\_\_\_\_  
 по ОКПО \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_  
 по ОКВЭД 2 \_\_\_\_\_  
 по ОКОПФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 по ОКЕИ \_\_\_\_\_

Коды		
0710005		
31	12	2022
77223271		
2310099434		
41.2		
12300	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	699 673	5 163 043
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	621 960	3 035 967
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	77 713	2 127 076
Платежи - всего	4120	(1 343 071)	(4 572 205)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(871 922)	(1 372 810)
в связи с оплатой труда работников	4122	(118 597)	(107 007)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(60 679)	(43 756)
прочие платежи	4129	(291 873)	(3 048 632)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(643 398)	590 838
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	346 463	42 800
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	342 000	42 800
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 463	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(37 010)	(454 600)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(10)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(37 000)	(454 600)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	309 453	(411 800)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	169 823	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	169 823	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	(29 851)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(29 851)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	169 823	(29 851)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(164 122)	149 187
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	167 122	17 935
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 000	167 122
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Терентьев Николай  
Николаевич

(расшифровка подписи)

28 марта 2023 г.